

14.09.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 14.09.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 595-597

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-1703-23-D LP-091-2022-09169
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kasarmikatu 40
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0052-0006 Kasarmikatu 40
Pinta-ala	1409 m ²
Kaava	8039
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	3524 m ²
Rakennettu kerrosala	4058 m ²
Alueen käyttö	Yhdistys ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue Yvy
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Hotellirakennuksen muutostyöt

Rakennuksen hotellitoimintaan liittyviä tiloja muutetaan kellarissa ja 1. kerroksessa.

Vesikate ja yläpohja uusitaan pääosin ja väritys muutetaan. Julkisivut maalataan, pintamateriaalit ja väritys säilyvät ennallaan.

Rakennuksen sisäpihan ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoina; puitejaot ja värikyset säilyvät ennallaan. Talvipuutarhan yläpohja ja lasiseinä uusitaan ja niiden muotoa muutetaan.

Vesikaton taloteknisiä asennuksia uusitaan ja lisätään.

Pihajärjestelyjä muutetaan. Osa pihan autopaikoista varustetaan sähköauton latauspisteellä. Pihalle sijoitetaan kevytrakenteinen, avoin polkupyöräkatos 8 polkupyörälle. Katoksen kohdalta poistuu 2 autopaikkaa.

Katujulkisivussa sisäänkäynnin yhteydessä oleva vanha markiiskatos ja valomainos kunnostetaan.

Kattoterassit kunnostetaan.

Sisäpihalle sijoittuva hotellirakennus on rakennettu vuonna 1983, ja siinä on 55 hotellihuonetta. Rakennukseen ei kohdistu suoje-

lua. Rakennus ei ole esteetön.
Tontilla sijaitsee myös kulttuurihistoriallisesti arvokas osakuntatalo (ark).

Paloturvallisuutta parannetaan vaihtamalla rakennuksen kulmissa lähekkäin sijaitsevia ikkunoita EI30 ikkunoiksi. Porrashuoneiden savunpoistoa parannetaan kaukolaukaistavin ikkunoin ja -ovin.

Pelastuslaitos on lausunnossaan esittänyt toiveen parantaa olemassa olevaa poistumistieturvallisuutta.
Asetus rakennusten paloturvallisuudesta ei edellytä nyt esitettyjen töiden vähäisen laajuuden takia nykymääräysten täyttymistä.

Korjausrakentamisen energiatehokkuuden parantamistoimenpiteiksi katsotaan riittävän ikkunoiden uusiminen (U-arvo 0,9), yläpohjan lämmöneristyksen parantaminen sekä ilmanvaihtokoneiden uusiminen.

Muutostöillä ei ole vaikutusta tontilla sijaitsevan vanhan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen osiin.

Muutosalueen laajuus on 2552 m² ja korjausaste 15%.

Lisäselvitys

Talotekniikan toimenpiteille on haettu erillinen lupa (LP-091-2023-05841).

Kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 § mukainen naapurien kuuleminen on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeeton, kun otetaan huomioon hankkeen vähäisyys ja sijainti.

Poikkeamiset perusteluineen

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § tarkoittama vähäinen poikkeaminen:

Kahden 1. kerroksen hotellihuoneen ikkunat eivät avaudu ulkotilaan vaan talvipuutarhaan, jonka kautta on näkymä ulos. Kyseiset ikkunat ovat kiinteitä EI30 paloikkunoita.

Asemakaavan mukaan on toteutettava 6 autopaikkaa. Pihalle jää muutosten jälkeen 3 autopaikkaa (nykytilanteessa 5 autopaikkaa). Kaksi autopaikoista otetaan polkupyörien säilytykseen. Autopaikkojen poistolle tontin toiselta hallinta-alueelta on hallinta-alueen haltijan suostumus.

Perusteluina poikkeamisille on rakennuksen ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Autopaikat	Rakennetut	3
	Yhteensä	3

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

VSS:n käyttökunto on varmistettava ja mahdolliset puutteet korjattava. Tarkastuspöytäkirja toimitetaan rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.

Uusittavien ikkunoiden valoaukon pinta-ala ei saa pienentyä, eikä ääneneristävyyksyys saa heiketä. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä ikkunoiden detaljipiirustukset.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa tulee varmistua sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia.

Hyödyntämätön purkujäte on toimitettava lajiteltuna jätteenkäsittelylaitokseen. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava selvitys hyödynnettävistä purkuraennusosista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 14.09.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Marko Pääjärvi
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja
Yhteisjärjestelysopimus
Lainhuutotodistus
Paloturvallisuussuunnitelma
Pääpiirustukset
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Selvitys suunnittelijoista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	4-2105-23-BM LP-091-2023-04644
Hakija	Glaspalatskvarteret Ab (Lasipalatsinkortteli Oy)
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0218-0002 Narinkka 2
Pinta-ala	2454 m ²
Kaava	12298
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivuja, vesikattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tai linja-autoasemavaiheesta säilynyttä tilarakennetta ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja.
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti Arkkitehtitoimisto SARC Oy
Toimenpide	Muutoksia myönnettyyn lupaan, kokoontumistilaksi vahvistaminen Myönnetyn rakennuslupan 4-1821-21-B yhteydessä vahvistettuihin suunnitelmiin tehdään muutoksia. Muutoslupapäätöstä edellyttävät työnaikaiset muutokset: - rakennuslupa-alueen rajaa laajennetaan kellarin ja 1. kerroksen osalta - kerrosalaa tarkistettu, kerrosala pienenee 5 k-m ² - kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät vahvistetaan. Muut rakennustyönaikaiset muutokset pääpiirteissään: Kellarikerros: - uloskäytävää C-portaaseen linjattu aikaisemmasta poiketen. - lämpiön peräseinälle lisätty tekniikkakuilu - salin 1 ja lämpiön tilakohtaiset henkilömäärät päivitetty. Kokonaishenkilömäärä säilyy ennallaan. 1. kerros - esiintymislava ja siihen liittyvät tekniikkasijoitukset päivitetty vastaamaan lavaa koskevaa rakennuslupaa

- Lasipalatsin puoleinen sisäänkäyntikatos, - porras ja -luiska lisätty lavan siirrosta johtuen
- tarjoilutiskien sijainnit tarkennettu
- kuilujen sijainnit ja koot tarkentuneet
- ravintolan sisäinen porras siirretty ja välipohja-aukon kokoa tarkennettu
- yksi olemassa oleva seinä säilytetty ja toinen purettu
- Kampin matkahuollon tilojen savunpoistoluukku siirretty (myönnetyssä luvassa siirto oli esitetty paikkaan, jossa vaadittua aukkokokoa ei saavuteta).

2. kerros

- esiintymislavan sijainti päivitetty vastaamaan lavaa koskevaa rakennuslupaa
- tarjoilutiskien sijainnit tarkennettu / lisätty
- kuilujen sijainnit ja koot tarkentuneet
- ravintolan sisäinen porras siirretty ja välipohja-aukon kokoa tarkennettu
- tapahtumatilaa siirretty varaston verran pohjoiseen. Varastotila lisätty tapahtumatilan eteläpäähän
- A-portaan muoto muutettu

3. ullakko

- pohjoispään konehuonetta laajennettu 2. kerroksen tapahtumatilalle
- eteläpään konehuonetta laajennettu 2. kerroksen tapahtumatilan varaston päälle
- Pissarakalle varattu ullakon alue säilytetty ennallaan ja siihen aikaisemmin esitetyt yläpohja - ja väliseinämuutokset jätetään toteuttamatta. Väyläviraston kanssa on sopimuksessa sovittu rakennuslupapäätöksen jälkeen, että rakennuksen eteläpäädyssä (Pissarakadan asemavaraus) ullakkotila säilytetään rakenteiden osalta ennallaan

Vesikatto

- tekniikkapiippujen sijainnit, koot ja lukumäärä tarkennettu talotekniikan tarpeiden mukaan. Muutokset esitelty kaupunginmuseolle (Mikko Lindqvist) 5.4.2022. Muistio tallennettu Lupapisteeseen.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi työnaikaisten muutosten vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Ei uusia poikkeamia varsinaisessa rakennusluvassa haettujen poikkeamien lisäksi.

Rakennusoikeus 2170 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1113 Poikkeamispäätöksen sallima ylitys.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		3263		3263

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 146 henkilöä (sali 1), 69 henkilöä (sali 2), 69 henkilöä (sali 3) ja 141 henkilöä (lämpiö saniteettitiloineen).

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Muilta osin noudatetaan mitä myönnetyissä rakennusluvassa 4-1821-21-B on säädetty.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 k §, 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 14.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.10.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	13-2116-23-D LP-091-2023-07260
Hakija	As Oy Kotirinne
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0400-0001 Nervanderinkatu 1
Pinta-ala	1375 m ²
Kaava	7139
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	4130 m ²
Rakennettu kerrosala	6444 m ²
Alueen käyttö	AKe, Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike- toimisto ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan ensimmäisessä kerroksessa
Pääsuunnittelija	Selkälä Matti Tapio rakennusarkkitehti Raksystems Insinööri-toimisto Oy

Rakennustoimenpide	Parvekkeiden osittainen uusiminen ja kunnostaminen Huoneistoparvekkeiden parvekelaattojen uusiminen ja tuuletusparvekkeiden parvekelaattojen ja kaiteiden kunnostaminen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:
---------------	--

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta, ympäristöpalveluista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 14.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sampo Sälevara
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Ote kokouspöytäkirjasta 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi